

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)238/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/9/02/2

《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會 第五次會議紀要

日 期：2003年10月16日(星期四)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：何秀蘭議員(主席)
何鍾泰議員, JP
吳靄儀議員
黃宏發議員, JP
劉健儀議員, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
李鳳英議員, JP
黃成智議員
劉炳章議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2
張少卿小姐

房屋及規劃地政局助理秘書長(屋宇)1
陳天柱先生

屋宇署助理署長(支援)
區載佳先生

屋宇署總屋宇測量師(法律)
何國鴻先生

律政司高級助理法律草擬專員
鄭劍峯先生

列席秘書 : 總主任(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級助理法律顧問1
李裕生先生

高級主任(1)4
司徒少華女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)60/03-04號文件 —— 2003年9月23日
會議的紀要)

2003年9月23日第四次會議的紀要獲確認通
過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)59/03-04(01)號 —— 因應2003年9月23
文件 日會議席上所作討
論而須採取的跟進
行動一覽表

立法會CB(1)2405/02-03(03) —— 政府當局就樓宇安
號文件 全貸款計劃提供的
資料文件

立法會CB(1)2405/02-03(04) —— 政府當局就不合作
號文件 的業主提供的資料
文件)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於
附錄)。

政府當局所須採取的跟進行動

3. 法案委員會要求政府當局：

(a) 告知有否任何人因未能就以共同業權形式
擁有的物業提供輔證文件而致其就該物業

提出的樓宇安全貸款計劃(下稱“貸款計劃”)申請被拒絕。例如，申請人未能提供其他共同業主的香港身份證副本；

- (b) 研究如何協助負資產業主向貸款計劃申請25萬元以上的貸款，原因是，該等申請人須就其擁有的物業簽立法定押記，並將押記登記在該物業的業權記錄上，或提供由銀行簽發的保證書；
- (c) 告知法案委員會政府如何根據“無所損益”原則就貸款計劃釐定貸款利率，以及處理拖欠還款個案所需的資源是否計算在內；
- (d) 鑒於申請貸款計劃免息貸款的低收入類別借款人必須呈交入息證明及銀行帳戶等輔證文件(貸款計劃申請表第4頁)，考慮此等文件能否由註冊社會工作者為支持有關申請而發出的介紹信代替；
- (e) 提供截至2003年7月為止，當局所接獲因建築事務監督發出的命令而提出的貸款申請，其宗數及所佔比率；
- (f) 澄清《建築物條例》(第123章)擬議第39B(1)條所提述的條文，是否全都與樓宇安全有關。部分委員對違反擬議第39B條所訂罪行會招致嚴厲懲罰，表示關注；
- (g) 確實表明如任何人因送達業主立案法團的命令而感到受屈，是否可向根據《建築物條例》委任的建築物上訴審裁處提出上訴；
- (h) 對於個別業主因業主立案法團就所獲送達命令作出的決定而感到受屈，同時亦有真正困難的情況，研究有何解決方法；
- (i) 解釋若個別業主與業主立案法團因遵從法定命令而產生糾紛，建築事務監督會否在糾紛得以和解前採取執法行動；及
- (j) 說明若業主是一間公司，誰人須就阻礙業主立案法團行事的罪行負上法律責任。

III. 其他事項

4. 委員得悉，法案委員會將於2003年10月28日下午2時30分舉行下次會議。

(會後補註：經主席同意，法案委員會下次會議已改於2003年11月6日(星期四)下午2時30分舉行。委員已從2003年10月17日發出的立法會CB(1)96/03-04號文件獲悉此事。)

5. 會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年11月5日

《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會
第五次會議的過程

日期：2003年10月16日(星期四)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
000000 - 000213	主席	通過2003年9月23日第四次會議的紀要(立法會CB(1)60/03-04號文件)	
000214 - 000650	政府當局	簡介有關樓宇安全貸款計劃(下稱“貸款計劃”)的資料文件(立法會CB(1)2405/02-03(03)號文件)	
000651 - 001246	李鳳英議員 政府當局 主席	申請貸款計劃被拒絕的原因 (a) 有關申請不在貸款計劃的涵蓋範圍內 (b) 申請人未能提供輔證文件(例如有關物業的其他共同業主的香港身份證副本),或未能符合抵押規定(例如就有關物業簽立法定押記)	政府當局就會議紀要第3(a)段提供資料
001247 - 001530	劉炳章議員 政府當局	根據貸款計劃批出的貸款所涵蓋的工程 (a) 詢問隨樓宇的拆卸或修理工程進行的附帶工程或跟進工程是否屬於貸款計劃的涵蓋範圍	
001531 - 002727	劉健儀議員 政府當局 主席	貸款計劃的利息及抵押安排 (a) 關注到貸款額超過25萬元的負資產申請人無法按規定就其物業簽立法定押記,或取得由銀行簽發的保證書	政府當局就會議紀要第3(b)及(c)段提供資料

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		(b) 詢問政府如何根據“無所損益”原則釐定貸款利率 (c) 探討如何協助負資產申請人取得貸款	
002728 - 003635	余若薇議員 政府當局 主席 劉健儀議員	償還貸款計劃的貸款 (a) 詢問拖欠還款的比率 (b) 詢問追討尚未清還貸款所需的開支	
003636 - 003825	主席 政府當局	根據貸款計劃申請貸款所需的輔證文件	
003826 - 004214	劉健儀議員 政府當局	貸款計劃的推行及宣傳工作	
004215 - 004354	主席 政府當局	根據貸款計劃申請貸款所需的輔證文件 (a) 可否接納註冊社會工作者的介紹信作為申請低收入類別免息貸款的輔證文件	政府當局研究會議紀要第3(d)段所載建議
004355 - 005159	石禮謙議員 政府當局 劉健儀議員	貸款計劃的宣傳工作 (a) 關注到如何向在舊樓居住的長者業主推廣貸款計劃 (b) 關注到並未接獲建築事務監督所送達的法定改善／拆卸令的業主或業主立案法團如何知悉貸款計劃	政府當局就會議紀要第3(e)段提供資料
005160 - 005440	石禮謙議員 政府當局 主席	市區重建局推廣修復舊樓的工作	
005441 - 005817	何鍾泰議員 政府當局	貸款計劃的宣傳工作 (a) 可否向所有貸款計劃的申請人提供免息貸款	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
005818 - 010122	政府當局	簡介有關不合作的業主的資料文件(立法會CB(1)2405/02-03(04)號文件)	
010123 - 010816	黃宏發議員 政府當局	對於建築事務監督向阻礙業主立案法團遵從法定命令的業主提出檢控的建議《建築物條例》擬議第39B條)的執行問題 (a) 建築事務監督在決定是否向不合作的業主提出檢控時所考慮的因素及情況 (b) 業主立案法團在遵從法定命令時因不合作業主阻礙其行事而招致的額外開支	
010817 - 012128	余若薇議員 主席 政府當局 劉健儀議員	個別業主與業主立案法團之間就遵從送達業主立案法團的法定命令所產生的糾紛 (a) 關注到業主立案法團在遵從命令時可對業主造成損失／不便，而這些受影響的業主不會獲得賠償 (b) 政府當局在調解個別業主與業主立案法團之間對於此方面的糾紛上所扮演的角色及提供的協助	政府當局就會議紀要第3(h)段採取行動
012129 - 012509	余若薇議員	為對業主立案法團就獲送達的命令所作決定而感到受屈的個別業主提供的補救	
012510 - 012633	李鳳英議員	關注到若業主立案法團與個別業主在遵從命令方面出現糾紛，將延誤工程的進行	
012634 - 012913	黃宏發議員	為對業主立案法團就獲送達的命令所作決定而感到受屈的個別業主提供的補救 (a) 就業主立案法團的不合理決定提出上訴的權利	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		(b) 可否在法例中訂明業主立案法團在進行工程時，應盡量減輕對業主的影響	
012914 - 014724	政府當局 余若薇議員 黃宏發議員 主席 高級助理法律顧問1 劉健儀議員	<p>為對業主立案法團就獲送達的命令所作決定而感到受屈的個別業主提供的補救</p> <p>(a) 政府當局在調解個別業主與業主立案法團之間對此方面的糾紛上所扮演的角色及提供的協助</p> <p>(b) 詢問業主如因送達業主立案法團的命令而感到受屈，可否向建築物上訴審裁處提出上訴(《建築物條例》第44條)</p> <p>(c) 詢問是否所有送達業主立案法團的命令均與樓宇安全有關(即《建築物條例》擬議第39B條所提述的條文)</p>	<p>政府當局就會議紀要第3(h)段採取行動</p> <p>政府當局就會議紀要第3(f)段採取行動</p>
014725 - 014841	主席 李鳳英議員	關注到若業主立案法團與個別業主在遵從命令方面出現糾紛，將令工程受到延誤，以及建築事務監督會否在糾紛得以和解前執行有關命令	政府當局就會議紀要第3(i)段採取行動
014842 - 015700	黃宏發議員 主席 余若薇議員	<p>對阻礙業主立案法團遵從獲送達命令所施加的罰則《建築物條例》擬議第40(4B)條)</p> <p>(a) 對有關罰則過於嚴苛表示關注</p> <p>(b) 詢問個別業主若因送達業主立案法團的命令而感到受屈，可否向建築物上訴審裁處提出上訴</p> <p>(c) 倘業主是一間公司，其對阻礙業主立案法團的罪行所須負上法律責任</p>	<p>政府當局就會議紀要第3(g)段提供意見</p> <p>政府當局就會議紀要第3(j)段提供意見</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
015701 - 015723	主席	下次會議的日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2003年11月5日